

軽微な変更届

令和7 年 9月29 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市口谷東2丁目7-10

氏名 阪上 彌須彦
 (連絡先) 郵便番号 567-0868
 住所 茨木市沢良宜西一丁目18番16号
 株式会社アルファ設計事務所
 氏名 小賀野徳行
 電話 072 (637) 2400
 FAX 072 (632) 2367
 e-mail alpha-ogano@poem.ocn.ne.jp

宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 7-133 号
開発構想の名称	(仮称) 宝塚市口谷東店舗 新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 口谷東三丁目84番1、90番、35番1の一部、35番2の一部、35番3の一部
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和7 年 9月 29 日
変更の理由	・事業計画見直しにより、建物高さ・駐車台数・車両出入口位置を変更することになったため
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)	
変更項目	新 旧
・建物高さ ・駐車台数 ・車両出入口の位置	6.20m 39台 北側へ2.60m移動 6.0m 36台 当初の計画位置

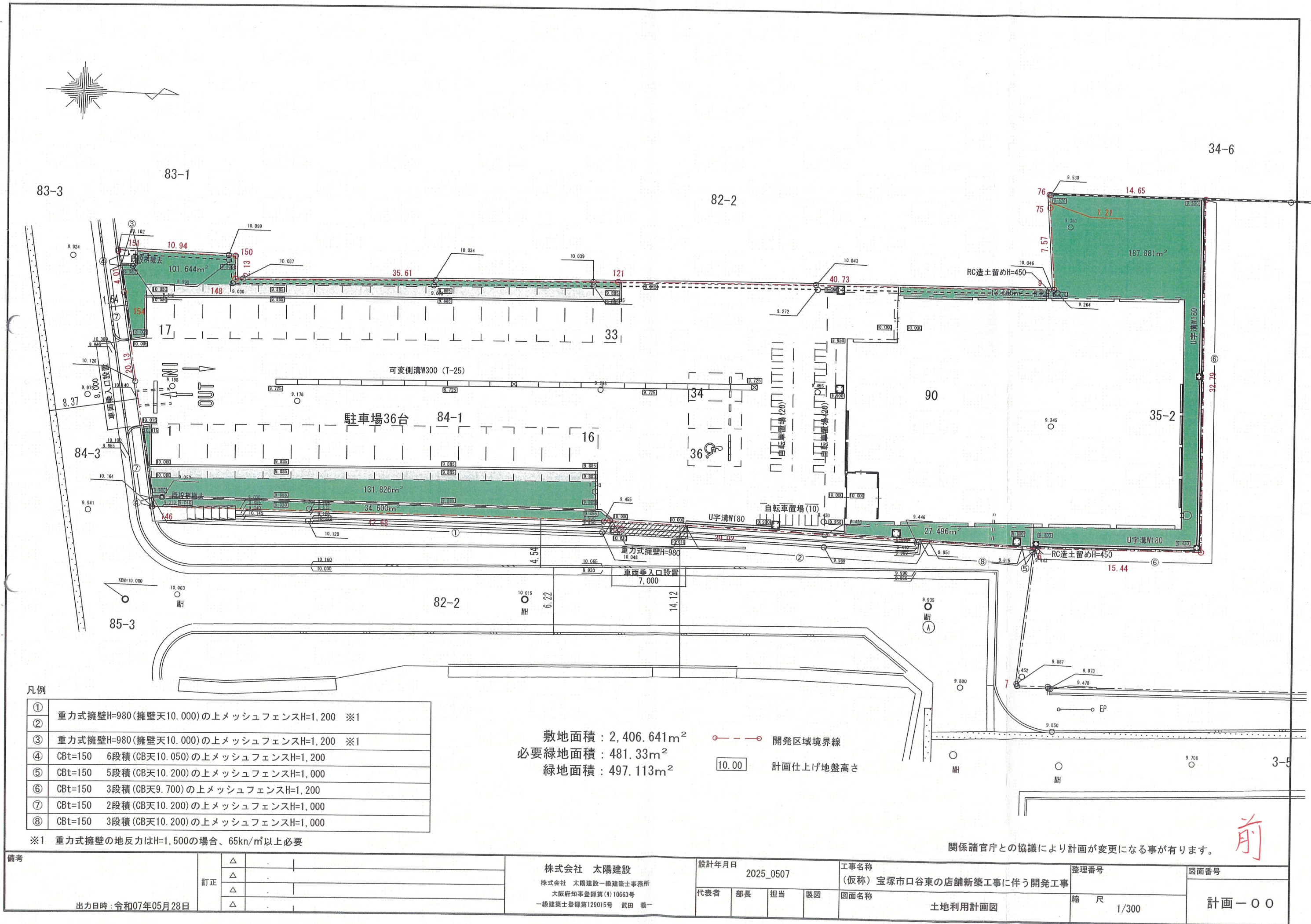
※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付して、2部提出してください。
 (1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
 (2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書

中心地 | 宝塚市口谷東3丁目 付近





凡例	
①	重力式擁壁H=980(擁壁天10.000)の上メッシュフェンスH=1,200 ※1
②	重力式擁壁H=980(擁壁天10.000)の上メッシュフェンスH=1,200 ※1
③	重力式擁壁H=980(擁壁天10.000)の上メッシュフェンスH=1,200 ※1
④	CBt=150 6段積(CB天10.050)の上メッシュフェンスH=1,200
⑤	CBt=150 5段積(CB天10.200)の上メッシュフェンスH=1,000
⑥	CBt=150 3段積(CB天9.700)の上メッシュフェンスH=1,200
⑦	CBt=150 2段積(CB天10.200)の上メッシュフェンスH=1,000
⑧	CBt=150 3段積(CB天10.200)の上メッシュフェンスH=1,000

※1 重力式擁壁の地反力はH=1,500の場合、65kn/m²以上必要

敷地面積：2,406.641m²
必要緑地面積：481.33m²
緑地面積：497.113m²

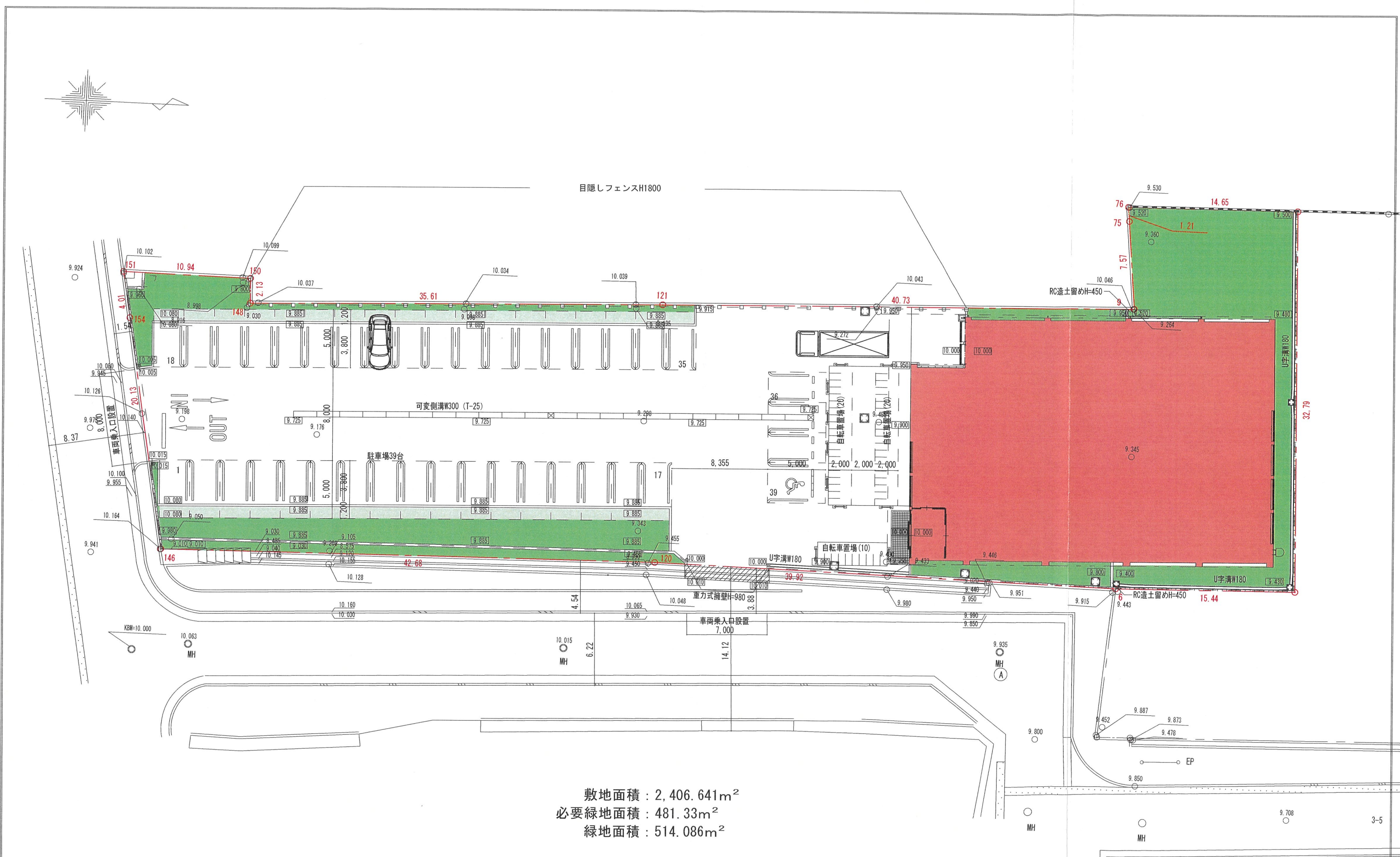
---○--- 開発区域境界線
10.00 計画仕上げ地盤高さ

備考	訂正	△		株式会社 太陽建設 株式会社 太陽建設一級建築士事務所 大阪府知事登録第(9)10663号 一級建築士登録第129015号 武田 義一	設計年月日 2025_0507				工事名称 (仮称) 宝塚市口谷東の店舗新築工事に伴う開発工事		整理番号	図面番号
		△			代表者	部長	担当	製図	図面名称			
		△							土地利用計画図		縮 尺 1/300	計画一〇〇
		△										
		△										

出力日時：令和07年05月28日

関係諸官庁との協議により計画が変更になる事があります。

前

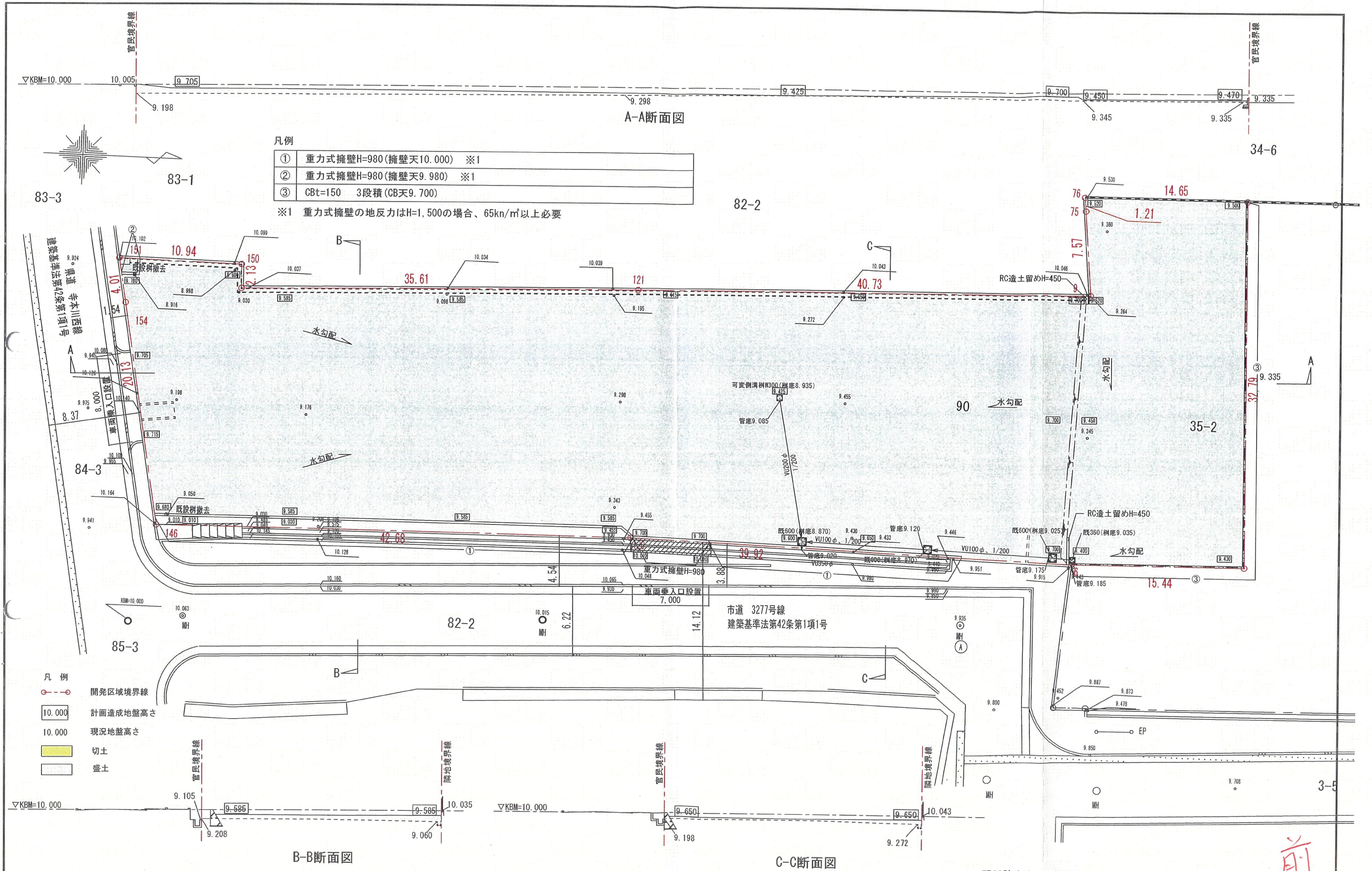


敷地面積 : 2,406.641m²
必要緑地面積 : 481.33m²
緑地面積 : 514.086m²

関係諸官庁との協議により計画が変更になる事があります。

備考	訂正	△	.		株式会社 太陽建設 株式会社 太陽建設一級建築士事務所 大阪府知事登録第(特)10663号 一級建築士登録第129015号 武田 義一	設計年月日 2025_0718				工事名称 サンディ宝塚南店 新築工事		整理番号	図面番号
		△	.			代表者	部長	担当	製図	図面名称 土地利用計画図	縮 尺 1/300	A - 1 1	
		△	.										
		△	.										
出力日時 : 令和07年09月26日													

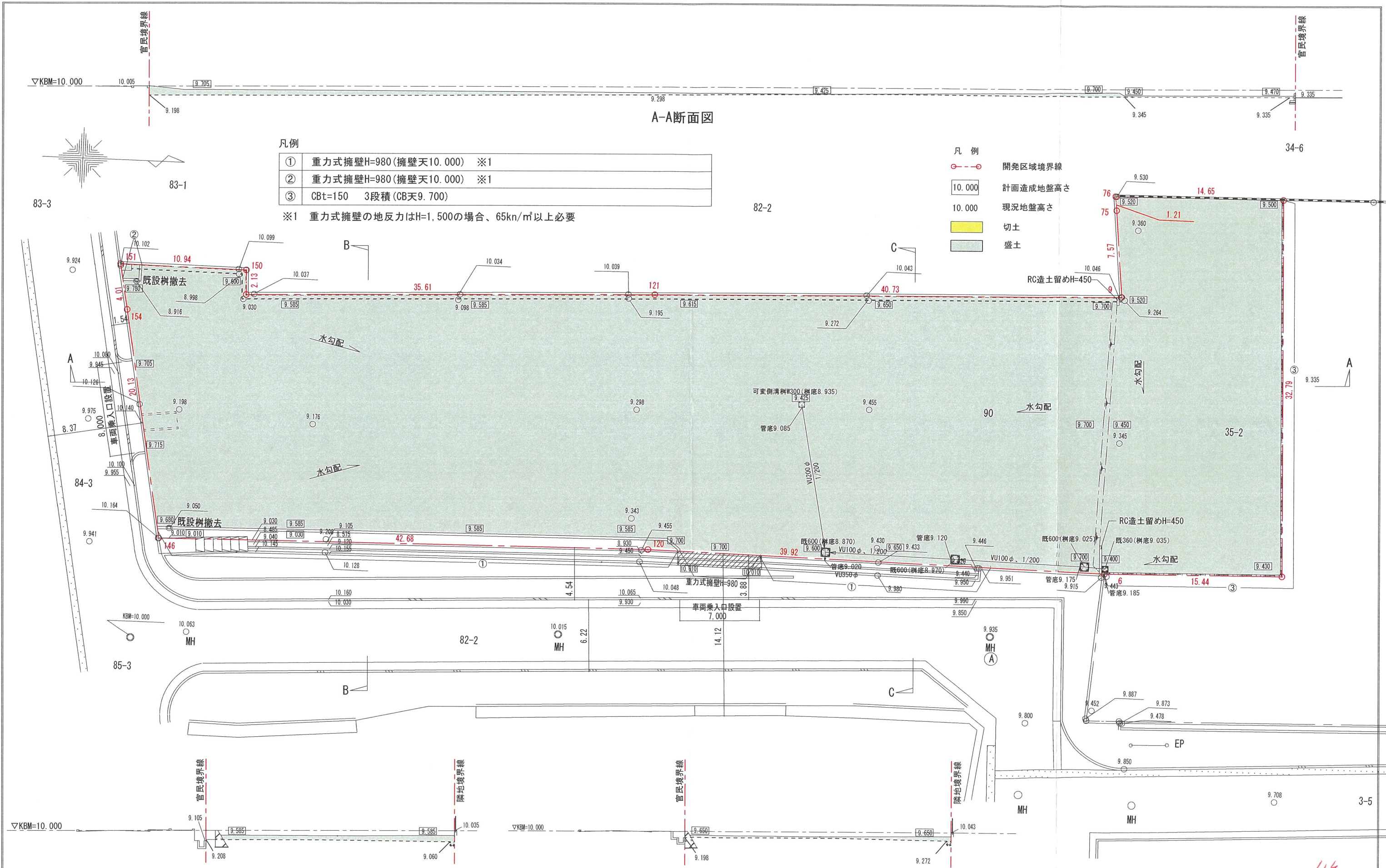
後



備考		訂正		出力日時：令和07年05月28日		株式会社 太陽建設 株式会社 太陽建設一級建築士事務所 大阪府知事登録第(特)10663号 一級建築士登録第129015号 武田 義一		設計年月日 2025_0430		代表者 部長 担当 製図		工事名称 (仮称)宝塚市口谷東の店舗新築工事に伴う開発工事		図面名称 造成計画平面図、断面図		整理番号 縮尺 1/300		図面番号 計画-00	
△		△		△		△		△		△		△		△		△		△	

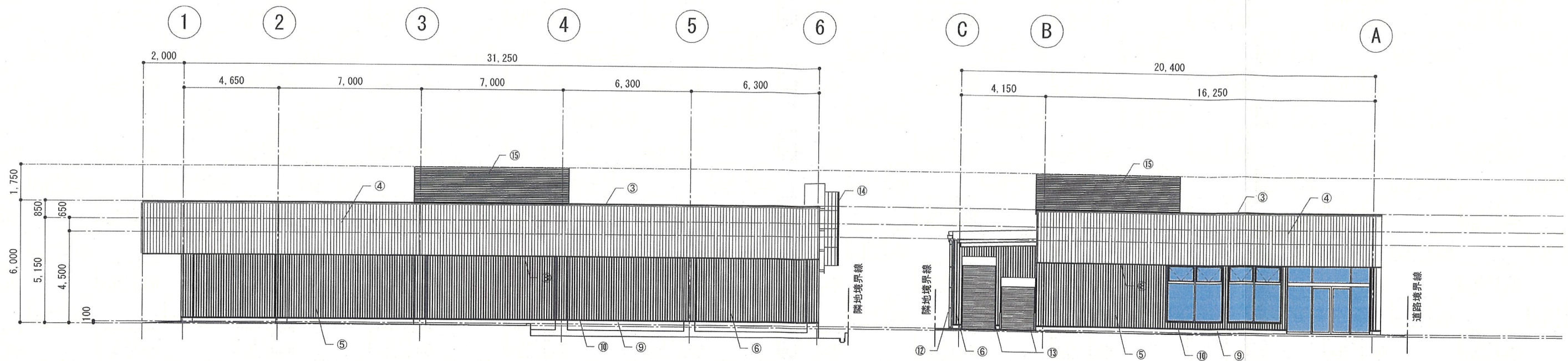
関係諸官庁との協議により計画が変更になる事があります。

前



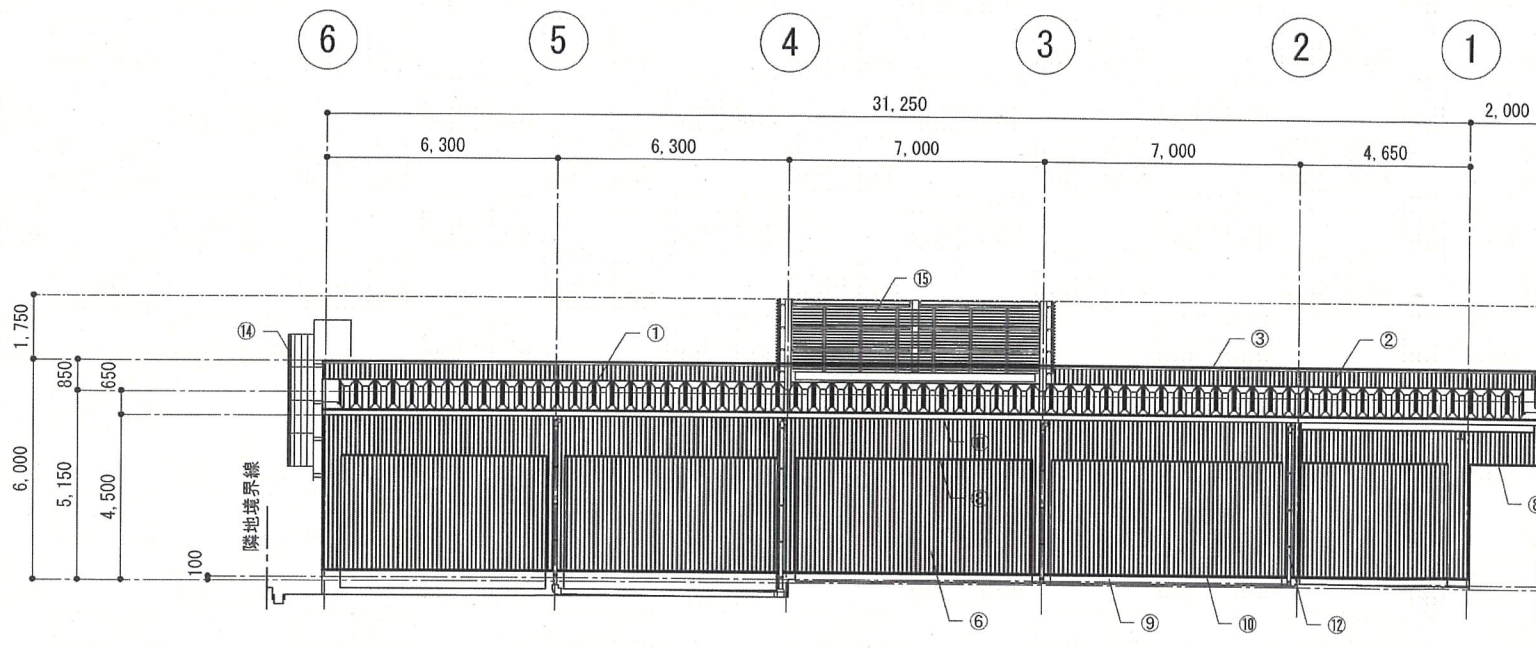
備考		訂正		出力日時：令和07年09月26日		株式会社 太陽建設		設計年月日 2025_0430		工事名称 (仮称)宝塚市口谷東店舗 新築工事		整理番号		図面番号	
						株式会社 太陽建設一級建築士事務所		代表者		図面名称		縮尺		計画一〇〇	
						大阪府知事登録第(〒)10663号		部長		造成計画平面図、断面図		1/300			
						一級建築士登録第129015号 武田 義一		担当							
								製図							

後

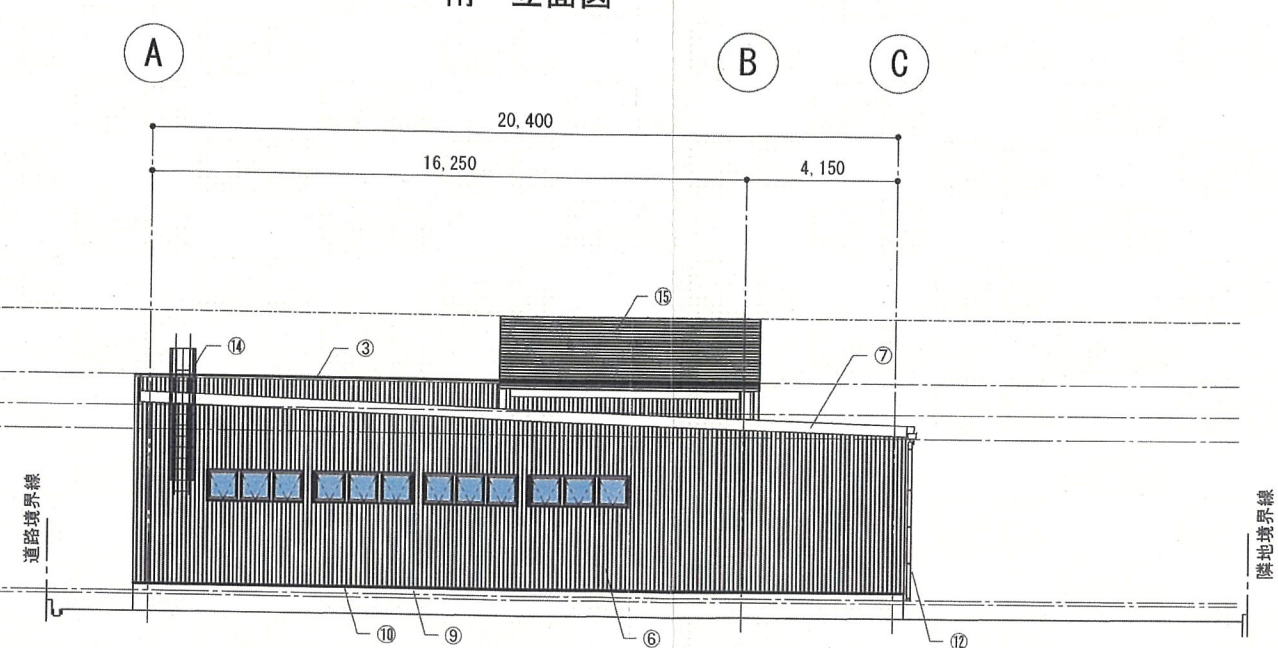


東 立面図

南 立面図



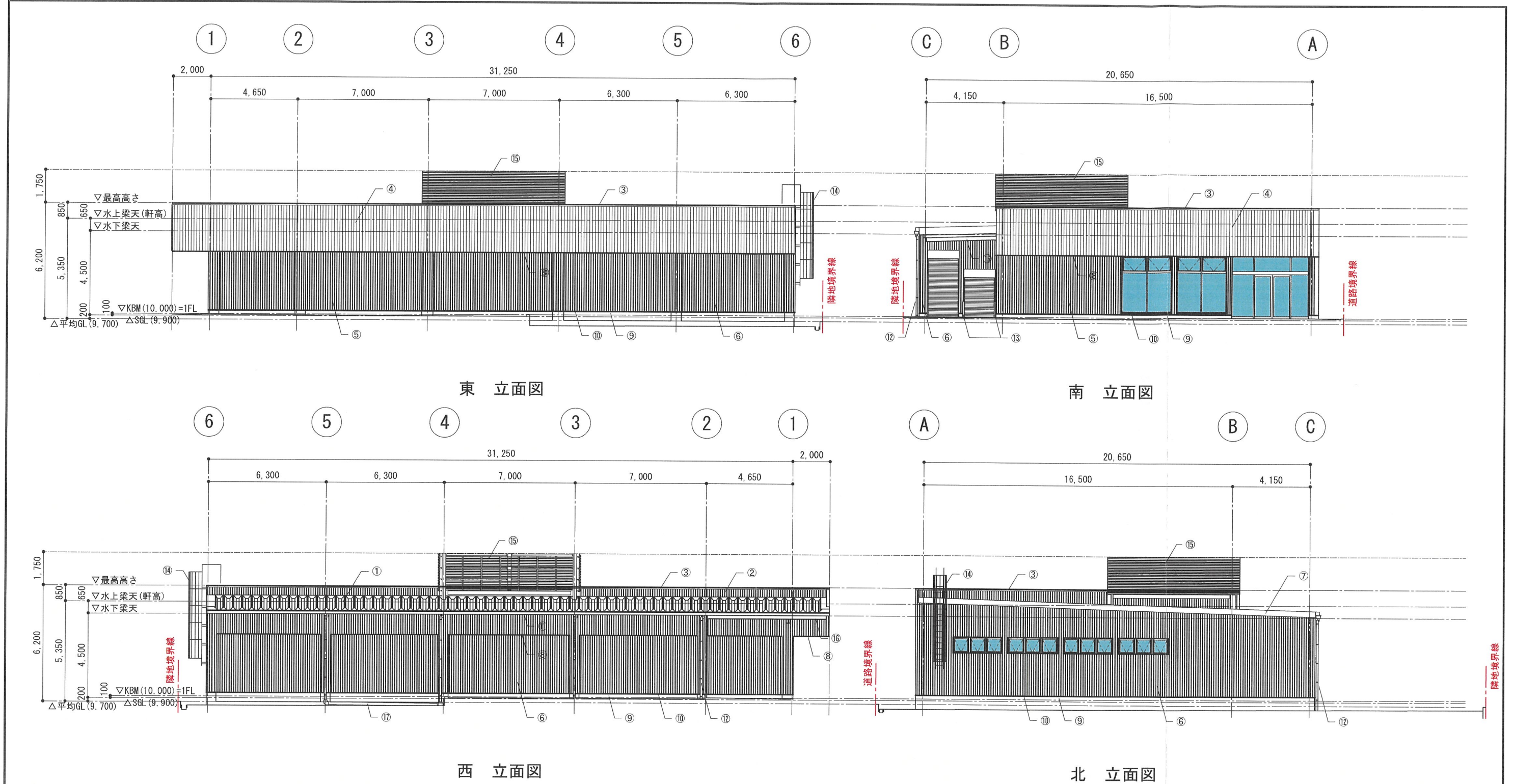
西 立面図



北 立面図

番号	部位	仕様	番号	部位	仕様
①	屋根	長尺ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.8 折版葺 ｾﾂ H=166 (ｲﾝｼｭﾚｰｼｮﾝ工法)	⑩	腰水切	ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5
②	ﾊﾞﾗｹﾞｯﾄ裏	角波ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5 縦張	⑪	軒樋	硬質塩ﾋﾞ製 前高165 ミﾙｸｲｯﾄ
③	笠木	ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5 (木勾配下地, 防水ﾃｰﾌﾟ 施工)	⑫	縦樋	VU管 100φ ミﾙｸｲｯﾄ
④	外壁	ｶﾞｰｽﾃｰﾙｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ t=0.5 目地無 縦張	⑬	ｶﾞｰﾄﾞﾊﾞｲﾌﾞ	ｽﾃｰﾙ 76.3φ H=850, 埋込ﾀｲﾌﾟ
⑤	外壁	角波ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5 縦張	⑭	ﾄﾗｯﾌﾟ	屋上点検用 ｽﾃｰﾙ製壁付 溶融亜鉛めっき仕上げ
⑥	外壁	角波ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5 縦張, 石膏ｷﾞｰﾄﾞ t=12.5(室内壁石膏ｷﾞｰﾄﾞ t=9.5を小屋裏まで立上)	⑮	設備目隠し壁	ｱﾙﾐﾙｰﾊﾞｰ H=2,000 開口率52% (日本ﾒﾀﾙ製造㈱ NB45-86同等品)
⑦	ｸﾞﾗﾊﾞ包み	ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5			
⑧	軒見切	ｶﾞｰｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板 t=0.5			
⑨	根廻	ﾎﾞﾙﾄ刷毛引, 誘発目地 @3000			

備考	訂正	△		株式会社 太陽建設 株式会社 太陽建設一級建築士事務所 大阪府知事登録第(特)10663号 一級建築士登録第129015号 武田 義一	設計年月日 2025_0416				工事名称 (仮称) 宝塚市口谷東の店舗新築工事に伴う開発工事		整理番号	図面番号
		△			代表者	部長	担当	製図	図面名称 立 面 図	縮 尺 1/200	A - 0 0	
		△										
		△										
出力日時: 令和07年05月28日												



番号	部位	仕様	番号	部位	仕様
①	屋根	カラーガルバリウム鋼板 上弦材 t=0.8 角ハゼ D-160Ⅱ型 (ニスク断熱スライド工法)	⑩	腰水切	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5
②	パナペト裏	角波カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 縦張	⑪	軒樋	硬質塩ビ製 前高165 ミルクホワイト
③	笠木	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 (木勾配下地、防水テープ施工)	⑫	縦樋	VU管 100φ ミルクホワイト
④	外壁	カラースチールパンドル t=0.5 目地無 縦張	⑬	ガードパイプ	スチール 76.3φ H=850、埋込タイプ
⑤	外壁	角波カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 縦張	⑭	クランプ	屋上点検用 スチール製壁付 溶融亜鉛めっき仕上げ
⑥	外壁	角波カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 縦張、石膏ボード t=12.5(室内壁石膏ボード t=9.5を小屋裏まで立上)	⑮	設備目隠し壁	アルミルーバー H=2,000 開口率52% (日本メタル製造㈱ NB45-86同等品)
⑦	ケラバ包み	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5	⑯	鉄部	溶融亜鉛メッキ
⑧	軒見切	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5	⑰	横引き管	VP管 150φ ミルクホワイト
⑨	根廻	モルタル刷毛引、誘発目地 @3000			
備考			設計年月日 2025_0718		
訂正			代表者 部長 担当 製図		
出力日時：令和07年09月22日			株式会社 太陽建設 株式会社 太陽建設一級建築士事務所 大阪府知事登録第(9)10663号 一級建築士登録第129015号 武田 義一		
整理番号			工事名称 サンディ宝塚南店 新築工事		
縮尺 1/200			図面名称 立面図		
図面番号 A-14			後		

開発構想のお知らせ

土地利用構想図

開発構想の名称
(仮称)宝塚市口谷東の店舗新築工事に伴う開発工事
開発事業区域の位置
宝塚市口谷東三丁目84番ほか4筆
開発事業区域の面積:
2406.64 m²

予定建築物

用途: 物販店舗(スーパーマーケット)
住戸数:
階数: 地上1階/地下二階
高さ: 6.2 m
盛土切土工事の有無
有り

想工事着手予定時期: 令和8年 2月頃

標識設置届提出日

令和 7 年 6 月 25 日

特定開発事業計画報告書提出日

令和 7 年 9 月 29 日

開発協定締結日

令和 年 月 日

この標識は、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第11条第1項の規定に基づき設置したものです。

開発事業者: 阪上 彌須彦

連絡先:

株式会社太陽建設

担当: 中谷

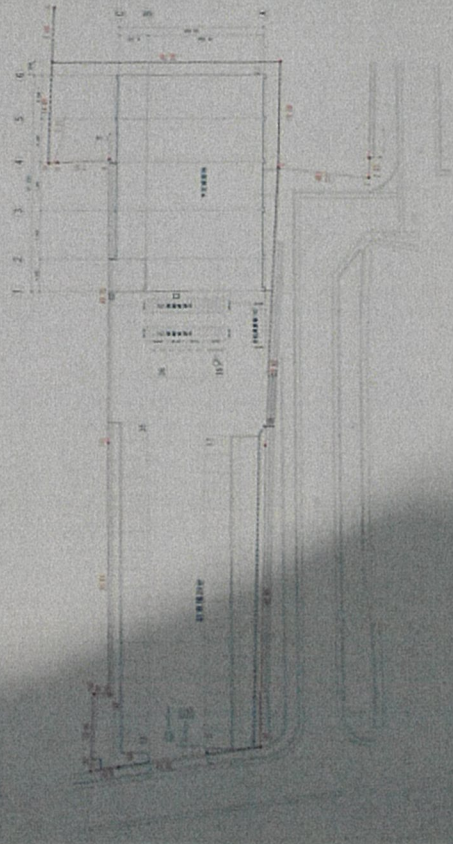
電話: 06 (6724) 2701

説明の方法

戸別訪問

7 月頃

備考



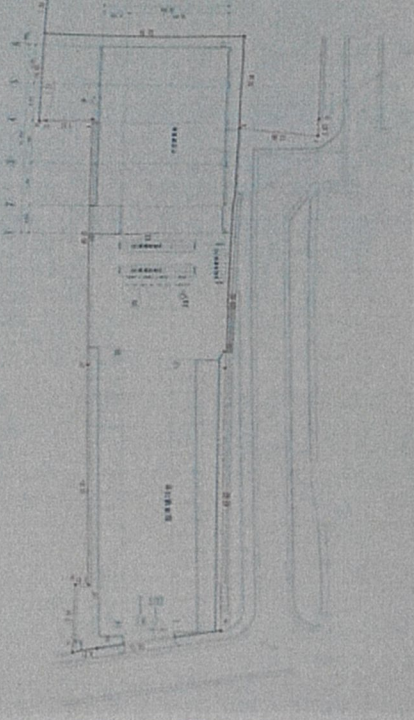


宇塚駅の時刻表

路線	行先	時刻
宇塚線	宇塚駅	7:00, 7:30, 8:00, 8:30, 9:00, 9:30, 10:00, 10:30, 11:00, 11:30, 12:00, 12:30, 13:00, 13:30, 14:00, 14:30, 15:00, 15:30, 16:00, 16:30, 17:00, 17:30, 18:00, 18:30, 19:00, 19:30, 20:00, 20:30, 21:00, 21:30, 22:00, 22:30, 23:00, 23:30
	宇塚駅	7:00, 7:30, 8:00, 8:30, 9:00, 9:30, 10:00, 10:30, 11:00, 11:30, 12:00, 12:30, 13:00, 13:30, 14:00, 14:30, 15:00, 15:30, 16:00, 16:30, 17:00, 17:30, 18:00, 18:30, 19:00, 19:30, 20:00, 20:30, 21:00, 21:30, 22:00, 22:30, 23:00, 23:30

宇塚市
No. 123

開発構想のお知らせ

開発構想の名称 (仮称)宝塚市口谷東の店舗新築工事に伴う開発工事 開発事業区域の位置 宝塚市口谷東三丁目84番ほか4筆 開発事業区域の面積： 2406.64 m²	土地利用構想図 	説明の方法 戸別訪問 7月頃
予定建築物 用途：物販店舗(スーパーマーケット) 住戸数： 階数：地上1階/地下一階 高さ：6.2 m 盛土切土工事の有無 有り		備考
想 工事着手予定時期：令和8年2月頃 標識設置届提出日 令和7年6月25日 特定開発事業計画報告書提出日 令和7年9月29日 開発協定締結日 令和7年 月 日		
この標識は、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第11条第1項の規定に基づき設置したものです。 開発事業者： 阪上 彌須彦 連絡先： 株式会社太陽建設 担当：中谷 電話：06 (6724) 2701		

